



Stadt Aichtal Landkreis Esslingen	Datum	23.01.2024
	Az.:	632.2
	Bearbeiter:	Matthias Hirn
Sitzungsvorlage Nr.: 2024/023		

Ausschuss für Umwelt und Technik	Entscheidung	öffentlich	07.02.2024
---	---------------------	-------------------	-------------------

Thema: Antrag auf Bauvorbescheid: Neubau Doppelhaus, Sulzweg 13

Referent:

Beschlussantrag:

Dem Antrag auf Bauvorbescheid – Neubau Doppelhaus, Sulzweg 13 – wird nicht zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch kann nicht in Aussicht gestellt werden.

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft stellt den Antrag auf Bauvorbescheid für den Neubau eines Doppelhauses auf dem Grundstück Sulzweg 13. Das Baugrundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ohne Bebauungsplan. Das Vorhaben ist gemäß § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen.

im Rahmen des Antrages soll geklärt werden, ob im südlichen Bereich des Baugrundstücks ein weiterer Baukörper planungsrechtlich zulässig ist. Der geplante Baukörper befindet sich in einem Grünstreifen, der begrenzt wird von der Bebauung nördlich der Waldenbucher Straße und den Gebäuden am Sulzweg. Erschlossen werden soll das Vorhaben durch eine Erschließungstraße über das Grundstück Sulzweg 13.

Ein ähnlicher Sachverhalt wurde im Jahr 2010 bereits im Zusammenhang mit der Erweiterung des Gebäudes Sulzweg 9 diskutiert. In Abstimmung mit der unteren Baurechtsbehörde wurde damals eine Bautiefe festgelegt, die dem jetzigen dort befindlichen Gebäude entspricht. Wie im Lageplan zu entnehmen ist soll das nun projektierte Gebäude noch deutlich mehr in Richtung Waldenbucher Straße abgerückt werden. Schon aufgrund der in der Vergangenheit geführten Diskussion scheidet dieser Standort daher aus.

Sollte eine Willensbekundung der politischen Gremien Aichtal erkennbar sein, diese Flächen einer Bebaubarkeit zuzuführen, ist aus Sicht der Verwaltung ein Verfahren der Bauleitplanung dringend erforderlich. Es handelt sich bei diesen Flächen aller-



STADT **AICHTAL**

dings ausschließlich um Privatgrundstücke. Die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer müsste grundsätzlich ebenfalls gegeben sein. Dieses Verfahren würde zu einer städtebaulichen Ordnung und zur Klärung der Erschließungsfrage führen.

Alternativer Beschlussantrag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB kann in Aussicht gestellt werden.

Planunterlagen